



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2510 (4)

ГР. БУРГАС

13-10-2017

ДО

МАРТИН ВАЛАСЕК

чрез ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ДОЛАНЧИЕВ - пълномощник

ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ 81178.6.500 (УПИ I-500), м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол“, с възложител МАРТИН ВАЛАСЕК

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2510/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ 81178.6.500 (УПИ I-500), м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-68-ПР/08.01.2015г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал „ПУП-ПРЗ за поземлен имот №81178.6.500, м. „Аклади“, по КККР на гр. Черноморец, общ. Созопол“. ПУП-ПРЗ е заявен с цел промяна на предназначението на имота и за обособяване на самостоятелен УПИ с конкретизирано изграждане на една сграда за отдих и курорт с капацитет 4 обитатели; градоустройствени показатели: плътност на застрояване макс. 30%, озеленяване мин. 50%, Кинт 1,0, Нмакс. до 10м; не се предвижда изграждане на басейн; обособява се паркинг за две МПС.

С Решението е постановено, че плана не е изрично посочен в позициите на Приложения № 1 и 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС - ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.). Процедурата по издаване на Решението е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, като в административният акт е отразено, че след извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на дюнно природно местообитание.

Уведомяваме Ви, че Решение № БС-68-ПР/08.01.2015г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, на директора на РИОСВ-Бургас не е изгубило правно действие.

С представената за настоящо разглеждане информация възложителя заявява желание за изграждане на жилищна сграда с капацитет двама обитатели, осигуряване на две паркоместа, не се предвижда изграждане на басейн. Допустимите показатели на застрояване се запазват съгласно ПУП за имота. ПИ №81178.6.500 (УПИ I-500), м. "Аклади", гр. Черноморец, съгласно приложената Скица №15-436696/08.09.2017г. на СГКК-Бургас е с площ 388кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „за вилна сграда”.

Предвид описаното до тук Ви уведомяваме, че с настоящото се разглежда промяната на вида на сградата от „за отдых и курорт” в „жилищна сграда”.

Инвестиционното предложение, свързано с изграждане на жилищна сграда, не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежи** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ №81178.6.500 (УПИ I-500), м. "Аклади", гр. Черноморец не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) – защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение (промяна вида на сградата от „за отдых и курорт” в „жилищна сграда”) е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на заявената промяна, считам че при изграждането на жилищна сграда няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Обръщаме Ви внимание, че включването на отпадъчните води в канализационната система на „Созопол-Черноморец-Равадиново” следва да се извърши

при сключен договор с ВиК оператор, който я експлоатира „ВиК” ЕАД, гр. Бургас и при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

